

## BESIX RED RENFORCE SON DÉVELOPPEMENT AU LUXEMBOURG PAR L'OBTENTION D'UN PERMIS POUR UN IMMEUBLE DE BUREAUX DÉDIÉ AUX DERNIÈRES TENDANCES EN MATIÈRE DE TRAVAIL



Luxembourg, octobre 2018. BESIX Real Estate Development (BESIX RED), filiale de BESIX Group en charge du développement immobilier, vient d'obtenir le permis pour la construction d'un nouvel immeuble de bureaux à Belval : 18.800 m<sup>2</sup> dédiés aux dernières tendances en matière de travail et de co-working. Un pari architectural et conceptuel audacieux !

Un projet de référence pour BESIX RED qui en a confié la conception au prestigieux cabinet d'architectes britannique Foster + Partners. « **Nous affichons de grandes ambitions pour le projet de Belval qui se veut un espace de vie et de rencontres** », explique Gabriel Uzgen, Administrateur Délégué BESIX RED. « **À ce titre, à côté des bureaux plus classiques, les espaces ont été pensés pour répondre aux modèles variés de co-working ou encore à certaines formes de « nomadismes » où les espaces ne sont plus spécialement dédiés à des activités ou des utilisateurs spécifiques** ».

Flexibilité des surfaces, flexibilité d'occupation, co-création, mixité (générationnelle), qualité architecturale, performances technique et environnementale ; autant de concepts que ce nouveau projet intégrera.

### Nouvelle manière de travailler

L'obtention du permis de construire, le 24 juillet dernier, donne le coup d'envoi du nouveau projet emblématique de BESIX RED. Situé à proximité de l'université de Belval (Luxembourg), ce nouvel immeuble de bureaux totalisera quelque 18.000 m<sup>2</sup> de bureaux, dont 3.000 m<sup>2</sup> seront réservés à des espaces de co-working répondant aux besoins de nombreux travailleurs transfrontaliers ainsi qu'aux attentes des Millenials. Près de 800 m<sup>2</sup> compléteront l'offre et pourront abriter des espaces tels que restaurants ou commerces.

Ce projet iconique réunira en un seul et même lieu un ensemble d'infrastructures propices à l'interaction, la créativité, la performance et l'innovation : bureaux classiques, espaces de co-working, espaces de travail ouverts, « flex offices », salles de réunion partagées, mais également des surfaces plus grandes (min. 160 m<sup>2</sup>) pouvant accueillir une seule entreprise et un incubateur de start-ups.

### Stratégie de croissance

Le projet Belval est une étape clé dans la stratégie de croissance de BESIX RED au Luxembourg. Dirigée par Geoffroy Bertrand, Directeur Luxembourg, l'antenne luxembourgeoise a développé ces dernières années plusieurs projets immobiliers de premier plan, en association avec des partenaires locaux : citons en particulier la réhabilitation de l'immeuble KONS (20.600 m<sup>2</sup>), situé en face de la gare de la Ville de Luxembourg et devenu le siège d'ING Luxembourg, le projet résidentiel SOHO (17.300 m<sup>2</sup>) toujours dans le quartier de la gare ou encore l'immeuble FERRERO (29.500 m<sup>2</sup>) abritant le siège social de ce groupe agro-alimentaire d'envergure internationale.

« **La volonté de BESIX RED est de s'intégrer au tissu économique luxembourgeois. Avec le projet Belval, nous consolidons nos positions en tant qu'acteur majeur du marché immobilier luxembourgeois et témoignons, une nouvelle fois, de notre expertise** », se félicite Geoffroy Bertrand.

### Un immeuble transparent

BESIX RED a confié la conception du projet au prestigieux cabinet d'architectes britannique Foster + Partners, qui a travaillé pour l'occasion avec Tom Beiler, l'un des associés du bureau luxembourgeois Beiler François Fritsch. « Le challenge architectural consistait à conserver une transparence de l'immeuble tout en renforçant sa flexibilité et en respectant le passé industriel du site », précise Darron Haylock, Architecte Partners du cabinet d'architecture Foster + Partners.

Le cœur de l'immeuble est un atrium verdoyant d'une hauteur impressionnante, aménagé sur différents niveaux. Dans le champ visuel de ceux qui vont y déambuler se dresse l'imposante silhouette du haut-fourneau, sentinelle de l'héritage industriel du pays. Ce télescopage entre passé et futur donne une empreinte très forte au projet identifié comme la dernière parcelle de la première phase d'urbanisation d'Esch-Belval, un nouveau quartier de la commune d'Esch-sur-Alzette surgi de terre à l'emplacement de l'ancienne plus grande usine sidérurgique du Grand-Duché de Luxembourg.